

RAPPORT DE SYNTHÈSE

Introduction

Dans le cadre de ma formation « Génie de l’Aménagement et de l’Environnement » à Polytech Tours, j’ai réalisé mon stage au **Centre d’Amélioration du Logement de Nancy**. Cette institution, aux côtés du Conseil Départemental, de l’Etat, de l’ANAH et des collectivités locales décline les politiques de l’Habitat, de la Ville et de Développement local, dans leurs dimensions urbanistiques, architecturales, économiques et sociales. Le CAL54 est ainsi un organisme d’intérêt général, une entreprise solidaire d’utilité sociale reconnue par les Pouvoirs Publics pour accompagner les collectivités locales, conseiller les particuliers et aider les personnes âgées ou handicapées.

1. Les missions réalisées

◆ Première mission : diagnostic pré-opérationnelle d’OPAH

Ma première mission a été de réaliser le diagnostic pré-opérationnel de l’Opération Programmée de l’Habitat de la Communauté de Communes du Pays de l’Orne (Meurthe-et-Moselle, 54). Dans ce cadre, la première étape de ma mission a été d’**effectuer un recensement** des données INSEE (démographie, activité économique, habitat, etc.), Sit@del (logements commencés par année), RPLS (parc locatif social), Filocom et des offres immobilières repérées sur les sites internet afin de déterminer le contexte socio-démographique, socio-économique et le marché du logement de la Communauté de Communes du Pays de l’Orne. **Un travail d’analyse et de synthèse** a ensuite été réalisé à partir de ces données collectées.

La deuxième étape a été de procéder à **une étude du bâti** pour chaque commune de l’intercommunalité. Pour mener à bien ce travail, une grille d’analyse a été créée pour identifier et classer les logements en prenant en compte la toiture, les menuiseries et la façade. Par exemple, pour l’élément « les menuiseries », trois niveaux de dégradation ont été établis. Ainsi lorsque les fenêtres étaient en double vitrage sans marque d’usure, on les considérait en bon état et on attribuait la note de 1. Cependant, lorsque les fenêtres étaient en simple vitrage, vétustes ou/et abîmées (peinture écaillée), on leur attribuait soit la note de 2 pour « dégradé » ou la note maximale de 3 pour « très dégradé ». Suite à ce système, une note globale était attribuée pour les menuiseries, la toiture et la façade. Cette technique a ainsi permis de faciliter notre jugement lors de l’évaluation du bâti.

Après ce travail, la mission a été de se rendre sur le terrain pour réaliser des relevés à l’aide de la grille d’analyse préalablement instaurée afin d’identifier et de relever les bâtiments « moyens », « dégradés », « très dégradés », vacants, à louer et à vendre. Pour chaque bâtiment relevé, une photo était prise.

Pour terminer, les informations suivantes : données socio-démographiques, localisation, photos, bilan des précédentes OPAH et synthèse de l’étude de terrain ont été regroupés dans une fiche communale, complément du diagnostic de l’étude pré-opérationnelle de l’OPAH.

◆ Deuxième mission : étude urbaine

La deuxième mission fut portée sur l'étude urbaine du centre ancien de Golbey (Vosges, 88). Dans un premier temps, **un recensement et un traitement des données INSEE, des offres immobilières ainsi que des données de la base MAJIC via le logiciel Qgis et Excel ont été réalisés.** Suite à ce travail, le contexte socio-démographique et socio-économique de la commune a été déterminé et a permis de cibler les dysfonctionnements du territoire. Une **synthèse** a donc été rédigée pour mettre en avant ces informations.

Dans un deuxième temps, **un relevé de terrain** similaire à l'OPAH du Pays de l'Orne (1^{ère} mission) a été effectué pour l'habitat mais également pour les bâtiments commerciaux présents en nombre important au sein du centre ancien de Golbey. **Un « catalogue » de ces bâtiments vacants** incluant les renseignements suivants : adresse, état, type de bâti, surface et potentiel de reconversion **a ensuite été créé.** Puis, une seconde étude de terrain a permis d'**étudier les différentes ambiances urbaines** sur le périmètre d'étude et de réaliser un relevé des espaces publics (espaces verts, espaces minéraux, mobiliers urbains) et des stationnements pour évaluer l'offre et les besoins ressentis au sein du centre ancien de la commune.

L'objectif de cette mission était principalement de cerner les problématiques présentes dans le centre ancien de Golbey afin de les mettre en avant et de **proposer une méthode complémentaire** pour approfondir l'étude. Ainsi, une enquête auprès des propriétaires occupants et bailleurs pourrait être une poursuite à envisager.

◆ Missions annexes

En parallèle de mes travaux, quelques missions secondaires m'ont été confiées. Dans le contexte d'OPAH, j'ai été amené à faire l'étude de terrain et les fiches communales de certaines communes de l'intercommunalité du Pays de Briey, du Territoire de Fresnes-en-Woëvre et du Pays du Jarnisy (Meurthe-et-Moselle, 57). Je me suis également occupée des relances concernant les enquêtes communales, étape préliminaire au suivi d'animation d'une OPAH. Enfin, une étude sur les copropriétés a été demandée comme complément aux OPAH donc ma tâche fut de réaliser l'étude des copropriétés sur le Pays de Briey.

2. Retour d'expérience

Suite à mon stage au CAL54, j'ai eu l'opportunité d'affiner mes connaissances sur le fonctionnement d'une association où j'y ai discerné le métier de chargé d'études et leurs rôles au sein de cet établissement.

Cette expérience fut enrichissante d'un point de vue professionnel et personnel car j'ai appris à mettre à profit mes connaissances en urbanisme et en architecture lors des relevés de terrain. De même, j'ai eu l'occasion d'étudier les cités ouvrières de certaines communes du département de la Meurthe-et-Moselle encore visibles de nos jours par une architecture et une urbanisation distinctes liées à un passé minier et sidérurgique datant du 20^{ème} siècle.

Pour conclure, le seul regret à émettre concerne la finalité des missions auxquelles j’ai participé. En effet, dans le cadre où ces missions se déroulent sur plusieurs mois, voire sur plusieurs années, je n’ai pas eu l’occasion d’assister à l’aboutissement de ces dernières. De plus, j’aurais souhaité assister à des réunions avec certaines collectivités locales ou partenaires du Centre d’Amélioration du Logement de Nancy.

3. Les compétences

◆ Les compétences développées

Au cours de mon stage, j’ai eu l’opportunité de travailler sur des missions qui ont renforcé mes compétences en cartographie par l’utilisation régulière du logiciel Qgis. J’ai aussi peaufiné ma capacité rédactionnelle, notamment en matière de documents officiels par la rédaction d’un diagnostic d’OPAH et d’une étude urbaine.

Ma capacité à travailler en autonomie s’est aussi accrue, particulièrement lors de ma première mission sur la Communauté de Communes du Pays de l’Orne. Puis, grâce à l’étude urbaine sur le centre ancien de Golbey, mon esprit d’équipe a été mis à contribution car j’ai eu l’occasion de travailler en collaboration avec une autre élève de Polytech Tours présente au sein de la même structure.

Pour terminer, sur l’ensemble de ces missions, j’ai été amené à faire preuve à la fois d’organisation et d’adaptation mais également de mettre à profit mon esprit d’analyse et de synthèse.

◆ Compétences qui ont fait défaut

En début de stage, les compétences qui m’ont fait défaut sont principalement apparues lors des traitements de données. En effet, lors de mes différentes missions, j’ai découvert certaines bases de données, notamment la base de données MAJIC dont j’ai dû apprendre à extraire les données pour pouvoir en tirer une analyse.

Par manque de connaissance du territoire, j’ai également rencontré quelques difficultés à rédiger certaines analyses et synthèses. Cependant, suite à la relecture et aux corrections apportées par mon tuteur sur ces dernières ainsi qu’à des recherches personnelles, je suis parvenue à corriger et à parfaire mes travaux.